

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

1.1 Penelithan Terdahulu

Hasil penelitian terdahulu dengan sebagai bahan perbandingan dan bahan acuan dalam penelitian ini.

Tabel 2.1
Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Skripsi	Jenis Penelitian	Metode/ Analisis Data	Kesimpulan
1.	Lisnawati (2012)	Akuntansi Pendapatan Pegadaian Pada Perum Pegadaian Makassar	Kualitatif	Metode Data deskrifif kualitatif	Berdasarkan penelitian Lisnawati, yang membahas tentang ketentuan pendapatan pegadaian syariah terhadap standar akuntansi keuangan. Menyatakan tarif <i>ijarah</i> yang dikenakan oleh pihak Pegadaian syariah (<i>murtahin</i>) kepada nasabah (<i>rahin</i>), telah berjalan dengan baik sesuai dengan prinsip syariah yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional. Namun ada sedikit kekurangan dalam prosedur pembentukan pendapatan di Pegadaian syariah yaitu tidak adanya pengawasan terhadap penggunaan dana pinjaman nasabah sehingga dikhawatirkan adanya penggunaan dana di bidang yang tidak sesuai syariah. Jika hal tersebut terjadi berarti esensi dan prinsip syariah telah hilang pada lembaga keuangan tersebut. Pegadaian syariah tidak menekankan pada pemberian bunga dari barang yang digadaikan. Meski tanpa bunga, Pegadaian berbasis syariah tetap

					memperoleh keuntungan seperti yang sudah diatur oleh Dewan Syariah Nasional, yaitu memberlakukan biaya pemeliharaan dari barang yang digadaikan. Biaya itu dihitung dari nilai barang, bukan dari jumlah pinjaman. Sedangkan pada Pegadaian konvensional, biaya yang harus dibayar sejumlah dari yang dipinjamkan.
2.	Hanisisva (2011)	Pelaksanaan gadai syariah pada perum pegadaian syariah (studi kasus: pegadaian syariah cabang ujung gurun padang)	Kualitatif	Metode deskriptif kualitatif	Berdasarkan penelitian Hanisisva menyatakan. Bahwa pelaksanaan gadai syariah di Pegadaian Syariah Cabang Ujung Gurun Padang sesuai dengan landasan hukumnya yaitu Fatwa DSN Nomor 25/DSNMUI/III/2002 tentang <i>Rahn</i> . Kesesuaian tersebut terlihat, dimana Perum Pegadaian Syariah Cabang Ujung Gurun Padang telah berusaha untuk melaksanakan pemberian gadai dengan cara sesederhana mungkin, agar tidak mempersulit <i>rahn</i> dalam memperoleh pinjaman gadai. Namun yang jadi permasalahan Banyaknya <i>rahn</i> (nasabah) yang terlambat atau melakukan penunggakan membayar angsuran, Adanya marhun yang nilainya ketika dijual tidak dapat menutupi keseluruhan kewajiban <i>rahn</i> pada Perum Pegadaian Syariah, <i>Marhun</i> hilang atau musnah, dan Nasabah lalai dalam membayar angsuran. Maka pihak Pegadaian Syariah melakukan pendekatan persuasif. Setelah melakukan pendekatan persuasif pihak Pegadaian Syariah memberikan tenggang waktu kepada nasabah

					<p>dalam melakukan pembayaran/kurun waktu yang telah ditentukan pihak Pegadaian Syariah. Apabila nasabah masih juga tidak menanggapi maka akan dilakukan penarikan atas barang jaminan. Apabila hasil penjualan dari benda jaminan tersebut tidak mencukupi untuk melunasi semua apa yang wajib dibayar oleh nasabah kepada Pegadaian Syariah. Maka nasabah tetap terikat membayar lunas sisa uang yang masih harus dibayarkan kepada Pegadaian Syariah. Selama pembiayaan berjalan, maka barang-barang yang dijadikan jaminan wajib diasuransikan oleh Pegadaian Syariah pada Perusahaan asuransi (berdasarkan prinsip syariah), guna mengantisipasi jika terjadi peristiwa yang mengakibatkan hilang / rusak /tak dapat dipakai.</p>
3.	Farisa Aziza (2009)	<p>Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip Ijarah Pada Praktik Tarif Jasa Simpan Di Pegadaian Syari'ah Cabang Kusumanegara Yogyakarta</p>	Kualitatif	Analisis deduktif	<p>Berdasarkan penelitian fariza aziza yang membahas tentang “Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip Ijarah Pada Praktik Tarif Jasa Simpan Di Pegadaian Syari'ah Cabang Kusumanegara Yogyakarta”. Menyatakan telah sesuai dengan fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan <i>marhun</i> tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman tetapi berdasarkan pada jumlah taksiran. Kemudian sebagai bentuk penghargaan kepada nasabah, pegadaian syariah mengeluarkan kebijakan diskon pada tarif jasa simpan.</p>

4	Mukhlis (2010)	Implementasi Akad <i>Ijarah</i> Pada Pegadaian Syariah Cabang Solobaru	Kualitatif	Analisis data kualitatif deskriptif	Berdasarkan penelitian Mukhlis “Implementasi Akad <i>Ijarah</i> Pada Pegadaian Syariah Cabang Solobaru” menyatakan belum sesuai Hal itu dikarenakan praktek yang terjadi di lapangan masih terdapat beberapa hal yang dipandang menyalahi norma dan bisnis Islam, diantaranya adalah mestinya Akad <i>Ijarah</i> adalah sewa manfaat bukan sewa modal, mestinya untuk konsumtif bisa menempuh akad <i>qordul hasan</i> (pinjaman tanpa bunga)
5.	Andi Muhammad Iqbal Zainal (2012)	Analisis kaidah fikih dan prinsip pembiayaan <i>Ar-rum (ar-rahn)</i> untuk usaha mikro kecil) pada perum Pegadaian syari’ah kantor cabang Makassar	Kualitatif	Analisis data fenomenologi dan deskriptif Komparatif	Berdasarkan penelitian Andi Muhammad Iqbal Zainal tentang “Praktik <i>rahn</i> pada produk <i>Ar-Rum</i> pegadaian syari’ah” menyatakan telah sesuai dengan kaidah fikih gadai karena alasan sebagai berikut: a. Secara garis besar fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI telah diaplikasikan sesuai dengan syariat yang ditetapkan. Baik menyangkut hukum, ketentuan umum, dan penutup. b. Berdasarkan metode analisis pembiayaan yang digunakan pegadaian syari’ah sangatlah detail, mulai dari wawancara kepada nasabah, pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan pembiayaan. Juga sesuai dengan PSAK No.107 tentang akuntansi <i>ijarah</i> sebagian besar telah diaplikasikan oleh pegadaian syari’ah, seperti definisi, karakteristik, pendapatan sewa, piutang pendapatan

2.1 Kajian Teoritis

2.2.1. Pengertian Akad *Ijarah*

Al-Ijarah berasal dari kata *Al Ajru* yang berarti *Al 'Iwadhu* atau berarti ganti, dalam pengertian syara' *AlIjarah* adalah suatu jenis untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan dalam konteks KUHPerdara *Al Ijarah* disebut sebagai sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan. Dengan demikian unsur esensial dari sewa-menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara adalah kenikmatan/manfaat, uang sewa, dan jangka waktu. Dalam bahasa Arab sewa menyewa dikenal dengan *al-ijarah* yang diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang. Sedangkan dalam esensi klopodi Muslim *ijarah* diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu. (Abdul Ghofur, 2009:69)

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fikih Sunnah, *al Ijarah* berasal dari kata *al Ajru* yang berarti *al 'Iwadhu* (ganti/kompensasi). *Ijarah* dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Jadi *ijarah* dimaksudkan dalam mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (mempekerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu). (Nurhayati-Wasilah, 2009:216)

Akad *Ijarah* mewajibkan pemberi sewa untuk menyediakan asset yang dapat digunakan atau dapat diambil manfaat darinya selama periode akad dan memberikan hak kepada pemberi sewa untuk menerima upah sewa (*ujrah*). Misalnya menyewakan LCD, maka LCD tersebut harus dapat digunakan, bukan LCD yang rusak yang tidak dapat diambil manfaat darinya. Apabila setelah akad terdapat kerusakan sebelum digunakan dan sedikitpun waktu belum berlalu, maka akad dapat dikatakan batal atau pemberi sewa harus mengganti dengan asset sejenis lainnya.

Apabila terjadi kerusakan yang mengakibatkan penurunan nilai kegunaan dari aset yang disewakan dan bukan disebabkan kelalaian penyewa, penyewa berkewajiban menanggung biaya pemeliharaannya selama periode akad atau menggantinya dengan asset sejenis. Pada hakekatnya pemberi sewa berkewajiban untuk menyiapkan aset yang disewakan dalam kondisi yang dapat diambil manfaat darinya.

Penyewa merupakan pihak yang harus menggunakan/mengambil manfaat atas aset sehingga penyewa berkewajiban membayar sewa dan menggunakan aset sesuai dengan kesepakatan (jika ada), tidak bertentangan dengan syariah dan merawat atau menjaga keutuhan aset tersebut. Apabila kerusakan aset terjadi karena kelalaian penyewa maka ia berkewajiban menggantinya atau memperbaikinya. Selama masa perbaikan, masa sewa tidak bertambah. Pemberi sewa dapat menerima penyewa untuk menyerahkan jaminan atas *ijarah* untuk menghindari resiko kerugian (PSAK 107).

Akad *Ijarah* merupakan akad yang memfasilitasi transaksi pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang. (Yaya-Martawireja, 2009:286)

Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. (Adi-Karim, 2009:138)

Dari beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang dengan membayar sewa/upah.

2.2.2 Sumber Hukum Akad *Ijarah*

Al-Quran sebagaimana firman Allah SWT surat Az zukhruf ayat 32.

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhan-mu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan yang lain. Dan rahmat Tuhan-mulebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”. (QS Al Baqarah:233)

“Salah seseorang dari kedua wanita itu berkata ‘wahai ayahku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya’”. (QS Al Qasas:26)

1. As-Sunah

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda: *“Berebakamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.”* (HR. Bukhari dan Muslim).

Dari Ibnu Umar, bahwa Rasulullah bersabda: *“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”* (HR. Ibnu Majah)

“Barang siapa memperkerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya” (HR. ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khuduri).

2.2.3 Rukun Transaksi *Ijarah*

Rukun transaksi *ijarah* meliputi; (Yaya, Martawireja, 2009:287)

1. Transaktor

Transaktor terdiri atas penyewa (nasabah) dan pemberi sewa (bank syariah). Kedua transaktor diisyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baligh dan kemampuan memilih yang optimal seperti tidak gila, tidak

sedang dipaksa, dan lain-lain yang sejenis. Adapun untuk transaksi dengan anak kecil, dapat dilakukan dengan izin dan pantauan dari walinya. Perjanjian sewa menyewa antara Bank syariah sebagai pemberi sewa dengan nasabah sebagai penyewa memiliki implikasi kepada kedua belah pihak. Implikasi perjanjian sewa kepada bank syariah sebagai penyewa adalah sebagai berikut;

- a. Menyediakan aset yang disewakan
- b. Menanggung pembiayaan pemeliharaan pembiayaan aset. Biaya ini meliputi biaya yang terkait langsung dengan substansi objek sewaan yang manfaatnya kembali kepada pemberi sewanya. (misalnya renovasi, penambahan fasilitas dan reparasi yang bersifat insidental). Semua biaya ini dibebankan kepada pemberi sewa. Jika pemberi sewa menolak menanggung maka sewa-menyewanya sifatnya batal. Jika terdapat kelalaian penyewa, tanggung jawab ada penyewa.
- c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.

Adapun kewajiban nasabah sebagai penyewa adalah:

- a. Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga kebutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
- b. Menanggung biaya pemeliharaan yang sifatnya ringan (tidak materil). Biaya ini meliputi biaya yang berkaitan langsung dengan optimalisasi fasilitas yang disewa dan kegunaannya adalah kewajiban penyewa (misal pemeliharaan rutin). Semua biaya ini

merupakan tanggung jawab penyewa. Misalnya mengisi bensin untuk kendaraan yang disewa.

- c. Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

2. Objek *Ijarah*

Objek kontrak *ijarah* meliputi pembayaran sewa dan manfaatnya dari penggunaan aset. Manfaat dari penggunaan aset dalam *ijarah* adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia merupakan yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.

Adapun ketentuan objek *ijarah* adalah sebagai berikut.

- a. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Dalam hal ini, hendaklah fasilitas objek sewaan itu mempunyai nilai komersial, dengan demikian kita dilarang menyewakan durian untuk sekedar dicium baunya. Hendaknya juga penggunaan fasilitas objek sewaan tidak menghabiskan substansinya, sebagai contoh tidak boleh menyewakan lilin untuk penerangan atau sabun mandi.
- c. Fasilitas mubah (dibolehkan). Dalam hal ini, menyewa tenaga atau fasilitas untuk maksiat atau sesuatu yang diharamkan adalah haram. Berdasarkan pedoman pengawasan syariah yang diterbitkan oleh

bank indonesia, disebutkan bahwa transaksi multijasa yang biasanya menggunakan akad *ijarah* dapat bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenaga kerjaan, dan kepariwisataan.

- d. Kesanggupan untuk memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. Dalam hal ini objek transaksi dapat diserahterimakan secara substansi dan syariat. Dengan demikian, dilarang menyewakan orang buta untuk penjagaan yang memerlukan penglihatan atau menyewakan unta yang hilang karena substansif tidak akan dapat menjalankan fungsinya. Begitu pula dilarang menyewa wanita haid membersihkan masjid karena secara syariat tidak boleh masuk kedalam masjid pada waktu haid.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya, atau dapat dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Untuk sesuatu yang tidak aktif, kapasitas diketahuinya adalah dasar pekerjaan dan waktu.
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*.
- h. Ketentuan dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

3. *Ijab dan Kabul*

Ijab dan *kaful* dalam akad *ijarah* merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak dengan cara penawaran dari pemilik aset (bank syariah) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah). Pelafalan perjanjian dapat dilakukan dengan lisan, isyarat (bagi yang tidak bisa bicara), tindakan maupun tulisan, bergantung pada praktik yang lazim dimasyarakat dan menunjukkan keridhaan satu pihak untuk menyewa dan pihak lain untuk menyewakan tenaga/fasilitas.

Dalam PSAK 107 tentang akuntansi *ijarah* dijelaskan beberapa pengertian yang dipergunakan dalam transaksi *ijarah* sebagai berikut: (Wiroso, 2011:455)

1. Aset *ijarah* adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.
2. *Ijarah* adalah akad hak pemindahan guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi. (*operating lease*).
3. *Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan aset yang di ijarahkan pada saat tertentu.
4. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempetukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan dalam memadai dalam suatu transaksi dengan wajar (*arms length transaction*).

5. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.
6. Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terakait dengan kepemilikan aset.
7. Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.
8. *Wa'ad* adalah janji dari suatu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.

2.2.4 Syarat Sah *Ijarah*

Keabsahan *ijarah* sangat berkaitan dengan '*aqaidain* (adanya dua orang yang berakad), *ma'qud alaih* (barang yang menjadi obkjek akad), *ujrah* (upah), dan nilai manfaat, yaitu: (Ridwan, 2007:52)

1. Adanya keridaan dari kedua belah pihak yang akad syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT:

Artinya:

“ *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesamamu dengan jalan yang batal, kecuali jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka*” (Qs. An nisa':29)

Ijarah dapat dikategorikan jual beli sebab mengandung unsur pertukaran harta, syarat ini berkaitan dengan *aqid*.

2. *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Menurut (Rachmat, 2001:126), Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) menghilangkan pertentangan diantara *aqid*. Diantara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang. Kemudian berkaitan dengan *ma'qud alaih* dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Penjelasan manfaat

Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah mengatakan, “Saya sewakan salah satu dari rumah ini.”

b. Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberi batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya.

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi'iyah mensyaratkannya sebab bila tidak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

c. Sewa bulanan

Menurut ulama Syafi'iyah, seseorang tidak boleh menyatakan, “Saya menyewakan rumah ini setiap bulan Rp 50.000,00” sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar.

Akad yang betul adalah dengan menyatakan, “ Saya sewa selama sebulan.

Sedangkan menurut jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu, yang paling penting adalah keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

d. Penjelasan jenis pekerjaan

Penjelasan tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.

e. Penjelasan waktu kerja

Tentang batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad.

3. *Ma'qud Alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara *syara'*

Dipandang tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab diharamkan *syara'*.

4. Kemafatan benda dibolehkan menurut *syara'*

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan *syara'*, seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk memburu, dan lain-lain.

Para ulama sepakat melarang *ijarah* baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa. Dalam kaidah fiqih dinyatakan: (menyewa untuk kemaksiatan tidak boleh).

5. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

Diantara contohnya adalah menyewa orang untuk sholat *fardu*, puasa, dan lain-lain. Juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayaninya sebab hal itu merupakan kewajiban si istri.

6. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa

Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Juga tidak mengambil manfaat dari sisa hasil pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya. Hal itu didasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh Daruqutni bahwa Rasulullah SAW melarang untuk mengambil bekas gilingan gandum. Ulama Syafi'iyah menyepakatinya.

Ulama Hanabillah dan Malikiyah membolehkannya jika ukurannya jelas sebab hadis di atas dipandang tidak sah.

7. Manfaat *Ma'qud Alaih* sesuai dengan keadaan yang umum

Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlindung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dalam *ijarah*.

2.2.5 Ketetapan *Ijarah* Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional No 9/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2002 yang menyatakan tentang pembiayaan *ijarah* yang tercantum dalam Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dengan ketentuan sebagai berikut: (Ma'ruf Amin, 2011:59)

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah:

1. *Sighat ijarah*, yaitu *ijab dan kabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, LKS), dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah).
3. Obyek akad *ijarah* yaitu; manfaat barang dan sewa, atau manfaat jasa dan upah.

Kedua: Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.

5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *Ijarah*.
8. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
 - a. Menyediakan aset yang disewakan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - c. Menjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penyewa:
 - a. Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil).

- c. Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Berdasarkan ketetapan dewan syariah nasional diatas No 9/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2002. Obyek *ijarah* harus mempunyai manfaat, dimana barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak *ijab* dan *kabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Dalam hal ini pegadaian, mempunyai hak menahan *marhun* sampai semua *marhun bih* dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*, yang pada prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan *murtahin*, kecuali dengan seizin *rahin*, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Biaya pemeliharaan dan perawatan *marhun* adalah kewajiban *rahin*, yang tidak ditentukan berdasarkan jumlah *marhun bih*. Apabila *marhun bih* telah jatuh tempo, maka *murtahin* memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi *marhun bih*, jika tidak dapat melunasi *marhun bih*, maka *marhun* dijual paksa melalui lelang.

2.2.6 Perhitungan Gadai Syariah

Tabel 3.1
Penggolongan Pinjaman dan Biaya Administrasi

Golongan Marhun Bih	Plafon Marhun Bih (Rp)	Biaya Administrasi
A	20.000 s.d 150.000	500
B	151.000 s.d 500.000	3.000
C	501.000 s.d 1.000.000	5.000
D	1.005.000 s.d 5.000.000	10.000
E	5.010.000 s.d 10.000.000	15.000
F	10.050.000 s.d 20.000.000	25.000
G	20.100.000 s.d 50.000.000	30.000
H	50.100.000 s.d 200.000.000	30.000

Sumber: (Zainuddin, 2008:72)

Penentuan uang pinjaman, besarnya *marhun bih* dihitung berdasarkan nilai taksiran. Nilai taksiran ditetapkan dari harga pasar barang. Penetapan nilai taksiran berpedoman pada ketentuan dalam buku pedoman menaksir dan surat edaran yang berlaku pada sistem konvensional, sedangkan besarnya nilai pinjaman dihitung dari prosentase nilai taksiran juga digunakan sebagai dasar perhitungan penetapan besarnya jasa simpan, untuk memudahkan dalam penetapan tarif, maka besarnya tarif dihitung atas dasar kelipatan nilai taksiran per Rp 10.000.

Contoh:

Apabila penaksir barang menentukan angka hasil hitungan Rp 7.845.000 kemudian dalam surat edaran ditetapkan bahwa besarnya *marhun bih* adalah $= 90\% \times \text{Rp } 7.845.000 = \text{Rp } 7.060.500$.

Tarif jasa simpan dikaitkan dengan tidak dikaitkan dengan besarnya uang pinjaman tetapi ditentukan berdasarkan nilai taksiran marhun dan lama barang gadai disimpan atau lama peminjaman yang disesuaikan dengan surat edaran tersendiri. Perhitungan tarif jasa simpan menggunakan kelipatan 10 hari dan jangka waktu peminjaman 120 hari. Untuk setiap kelipatan nilai taksiran *marhun* emas Rp 10.000, tarif ditetapkan sebesar Rp 45.

Rumus perhitungan jasa tarif jasa simpan

$$\text{Tarif Jasa Simpan} = N \times T \times W$$

Sumber (Adrian, 2011:164)

Keterangan :

N : Hasil perhitungan taksiran barang

T : Angka tarif yang ditentukan bagi konstanta yang merupakan kelipatan angka tertentu yang dijadikan dasar dalam penentuan perhitunga tarif.

W : Lama waktu pinjaman dibulatkan ke kelipatan 10 terdekat dibagi 10 (angka lima merupakan satuan waktu pinjaman terkecil).

Tarif jasa dihitung dari nilai taksiran barang jaminan/marhun dan tarif *ijarah* dihitung dengan kelipatan 10 hari, 1 hari dihitung 10 hari.

Tabel 3.2
Tarif *Ijarah*

No	Jenis Marhun	Perhitungan Tarif
1	Emas, Berlian	Taksirasn / Rp 10.000 x Rp 85 x Jangka waktu / 10
2	Elektronik	Taksirasn / Rp 10.000 x Rp 90 x Jangka waktu / 10
3	Kendaraan Bermotor	Taksirasn / Rp 10.000 x Rp 95 x Jangka waktu / 10

Sumber (Adrian, 2011:165)

Simulasi Perhitungan *Ijarah*:

Nasabah memiliki barang jaminan berupa emas dengan nilai taksiran Rp 10.000.000, *marhun* *bih* maksimum yang dapat diperoleh nasabah tersebut adalah Rp 9.000.000 (90% x taksiran). Maka besarnya *ijarah* yang menjadi kewajiban nasabah per 10 hari adalah:

$$Ijarah = \frac{10.000.000}{10.000} \times \text{Rp } 85 \times \frac{10}{10} \text{ Rp } 85.000$$

2.2.7 Pengawasan Syariah Transaksi *Ijarah* dan IMBT

Untuk menguji kesesuaian transaksi *ijarah* dan IMBT yang dilakukan dalam bank dengan fatwa dewan DNS, DPS suatu bank syariah akan melakukan pengawasan syariah. Menurut Bank Indonesia, pengawasan tersebut antara lain berupa: (Yaya, Martawireja, 2009:289)

1. Memastikan penyaluran dana berdasarkan prinsip *ijarah* tidak digunakan untuk yang bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Memastikan bahwa akad pengalihan kepemilikan dalam IMBT dilakukan setelah akad *ijarah*, janji (*wa'ad*) untuk pengalihan kepemilikan harus dilakukan pada saat akad berakhirnya *ijarah*.
3. Meneliti pembiayaan berdasarkan prinsip *ijarah* untuk multijasa dan ketentuan lainnya antara lain ketentuan standar akad.
4. Memastikan besar *ujrah* atau *fee* multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* telah dise
5. pakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

2.2.8 Pengakuan, Pengukuran, Pengungkapan, Dan Penyajian *Ijarah* (PSAK 107)

Berdasarkan PSAK 107 dalam penentuan pencatatan pengakuan, pengukuran, pengungkapan, serta penyajiannya terhadap entitas yang melakukan akad *ijarah* sebagai berikut:

1. Pengakuan dan pengukuran
 - a. Obyek *ijarah* diakui pada saat obyek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan.
 - b. Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.
 - c. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.

Apabila pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* dengan cara:

- a. *Hibah*, maka jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai beban;
- b. Penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian
- c. Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian; atau

d. Penjualan objek *ijarah* secara bertahap, maka:

- 1) Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian objek *ijarah* yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian; sedangkan
- 2) Bagian objek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

2. Penyajian dan pengungkapan

Pendapatan *ijarah* disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Hal-hal yang diungkapkan oleh *murtahin* dalam catatan atas laporan keuangan tentang transaksi *ijarah* antara lain tidak terbatas pada:

- a. Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan kepemilikan)
- b. Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut; agunan yang digunakan.

2.2.9 Pengertian *Rahn*

Rahn secara harfiah adalah tetap, kekal, dan jaminan. Secara istilah *rahn* adalah apa yang disebut dengan barang sebagai jaminan, agunan, cagar, atau tanggungan. *Rahn* yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang. Akad *rahn* juga diartikan sebuah perjanjian pinjaman dengan jaminan atas

pinjaman yang diterimanya. Barang gadai baru dapat diserahkan kembali pada pihak yang berutang apabila utangnya sudah lunas. (Nurhayati-Wasilah, 2009:256)

Istilah gadai berasal dari terjemahan *pand* (Bahasa Belanda) atau *pledge* atau *pawn* (Bahasa Inggris). Pengertian gadai tercantum dalam pasal 1150 KUH perdata dan artikel 1196 vv, titel 19 buku 111 NBW. Menurut Pasal 1150 KUH perdata, gadai adalah “ Suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan.”

Devinisi yang tercantum dalam artikel 1196 vv, titel 19 Buku 111 NBW, yang berbunyi gadai adalah “Hak kebendaan atas barang bergerak untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan.” Pengertian gadai dalam artikel ini cukup singkat karena yang ditonjolkan adalah tentang hak kebendaan atas barang bergerak untuk jaminan suatu piutang. Sedangkan hal-hal yang mengatur hubungan hukum antara pemberi gadai dan pemegang gadai tidak tercantum dalam definisi tersebut. Oleh karena itu kedua devinisi tersebut perlu disempurnakan. Menurut hemat penulis yang, bahwa yang diartikan dengan gadai adalah ”Suatu perjanjian

yang dibuat antara kreditur dengan debitur, dimana debitur menyerahkan benda bergerak kepada kreditur, untuk menjamin pelunasan suatu hutang gadai, ketika debitur lalai melaksanakan prestasinya.” (Salim, 2004:33)

Definisi dalam fiqh muamalah, perjanjian gadai tersebut disebut *rahn*. Istilah *rahn* secara bahasa berarti “menahan”. Maksudnya adalah menahan sesuatu untuk sebagai jaminan utang.

Sedangkan pengertian gadai menurut hukum *syara'* adalah:

Menjadikan sesuatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.

Istilah *rahn* memiliki akar yang kuat di dalam al-Quran sebagaimana firman Allah;

Artinya :

Tiap diri terikat (tergadai) dengan apa yang telah diperbuatnya (QS. Al-Mudatsir (74);38)

Secara etimologi, *rahn* berarti (tetap dan lama), yakni tetap atau berarti (pengekangan dan keharusan).

Menurut terminologi *syara'*, *rahn* berarti; penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.

Ulama' fiqh berbeda pendapat dalam mendefinisikan *rahn*:

1. Menurut ulama Syafi'iyah

Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang.

2. Menurut Ulama Hanabilah

Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) utang ketika yang berutang berhalangan (tidak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman. (Rachmat, 2001:159-160)

Secara formal, keberadaan pegadaian syariah berada dalam lingkup Perusahaan Umum (Perum) pegadaian. Karena Perum pegadaian merupakan satu-satunya badan usaha di Indonesia yang secara resmi mempunyai izin untuk melaksanakan kegiatan lembaga keuangan berupa pembiayaan dalam bentuk penyaluran dana ke masyarakat atas dasar hukum gadai. (Burhanuddin, 2010:170)

Dari beberapa definisi diatas dapat diartikan bahwa *rahn* (gadai) adalah perjanjian pinjaman dengan memberikan barang jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut mempunyai nilai ekonomis.

2.2.10 Landasan Hukum *Rahn*

Seluruh aktifitas muamalat dalam Islam harus mempunyai landasan hukum yang berasal dari Alquran maupun *As-sunah*, serta *Ijma'* dan *Qiyas*.

1. Al quran

Dalil yang memperbolehkan gadai, seperti yang tercantum dalam surat *Al-Baqarah*, ayat 283 yang berbunyi sebagai berikut:

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang) akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhan-nya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikan, maka sesungguhnya ia adalah orang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-baqarah: 283).

Yang menjadi dasar hukum dari ayat diatas adalah kata “ada barang tanggungan yang di pegang oleh orang yang berpiutang” barang tanggungan disini biasa dikenal dengan barang jaminan.

2. Hadits

Dari Aisyah r.a, Nabi SAW bersabda :

“Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan seorang Yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”

(H.R. Bukhori dan Muslim).

Hadits lain dari Anas ra:

“Dari Anas ra bahwasanya ia berjalan menuju Nabi Saw dengan roti dari gandum dan sungguh Rasulullah Saw. telah menaguhkan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah ketika beliau mengutangkan gandum dari seorang Yahudi”. (H.R. Anas ra)

3. *Ijma'* Ulama

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, berdasarkan pada kisah Nabi Muhammad SAW yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para Ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad SAW tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad SAW yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad SAW kepada mereka. (Zainuddin, 2008:8)

2.2.11 Rukun Dan Syarat Sahnya Perjanjian *Rahn*

Menurut Abdul Ghofur dalam buku Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (2010:125), Mohammad Anwar mengatakan rukun syarat sahnya perjanjian *rahn* adalah sebagai berikut:

1. *Ijab qabul (sighat)*

Sighat dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja di dalamnya terkandung maksud adanya perjanjian *rahn* diantara para pihak.

2. Orang yang bertransaksi (*Aqid*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang-orang yang bertransaksi *rahn* yaitu *rahn* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai) adalah bahwa kedua-duanya harus:

- a. Telah dewasa
 - b. Berkal sehat
 - c. Atas keinginan sendiri secara bebas
3. Adanya barang yang digadaikan

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk barang yang akan digadaikan oleh *rahin* (pemberi gadai) adalah:

- a. Dapat diserahkan terimakan
- b. Bermanfaat
- c. Milik *rahin* (orang yang menggadaikannya)
- d. Jelas
- e. Tidak bersatu dengan harta lain
- f. dikuasai oleh *rahin*
- g. Harta yang tetap atau dapat dipindahkan
- h. Disamping itu barang-barang yang digadaikan haruslah barang yang boleh diperjual belikan. Buah-buahan yang belum masak tidak boleh diperjual belikan. Akan tetapi padanya boleh untuk digadaikan, karena didalamnya tidak memuat unsur-unsur *gharar* (*uncertainty*) bagi *murtahin*. Dinyatakan tidak mengandung unsur *gharar* karena piutang *murtahin* tetap ada kendati tanaman dan buah-buahan yang digadaikan kepadanya mengalami kerusakan.

4. *Marhun bih* (utang)

Menurut ulama Hanafiyah dan Syafiiyah syarat utang yang dapat dijadikan alas gadai adalah:

- a. Berupa utang yang tetap dapat dimanfaatkan
- b. Utang harus lazim pada waktu akad
- c. Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.

Adapun syarat sahnya *rahn* menurut ulama Hanafiyah berpendapat, rukun *rahn* itu hanya *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagai jaminan pemilik barang) dan *qabul* (pernyataan kesediaan memberi utang dan menerima barang jaminan itu). Menurut ulama Hanafiyah, agar lebih sempurna dan mengikat akad *rahn*, maka diperlukan *qabdh* (penguasaan barang) oleh pemberi utang. Adapun *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih* itu termasuk syarat-syarat *rahn*, bukan rukunnya. Adapun syarat sahnya *rahn* sebagai berikut: (Adrian, 2011:37)

1. *Rahin dan murtahin*

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian *rahn*, yakni *rahin* dan *murtahin* harus mengikuti syarat-syarat berikut kemampuan, yaitu berakal sehat kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi pemilihan.

Syarat yang terkait dengan orang yang berakad, adalah cakap bertindak hukum (baligh dan berakal). Ulama Hanafiyah hanya mensyaratkan cukup berakal saja. Karenanya, anak kecil yang *mumamyiz* (dapat membedakan antara yang baik dan buruk) boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat mendapatkan persetujuan dari walinya. Menurut Hendi Suhendi, syarat bagi yang berakad adalah ahli *tasharuf*, artinya

mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan yang berkaitan dengan *rahn*.

2. Syarat *sighat* (*lafadz*)

Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual-beli. Apabila akad itu dibarengi dengan, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya, *Rahin* mensyaratkan apabila tenggang waktu *marhun bih* telah habis dan *marhun bih* belum terbayar, maka *rahn* itu diperpanjang satu bulan, mensyaratkan *marhun* itu boleh *murtahin* memanfaatkan.

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, namun apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn*, maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh tersebut, termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat *rahn*, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu, misalnya, untuk sahnya *rahn* itu, pihak *murtahin* minta agar akad itu disaksikan oleh 2 orang saksi, sedangkan syarat yang batal, misalnya, disyaratkan bahwa *marhun* itu tidak boleh dijual ketika *rahn* itu jatuh tempo, dan *rahin* tidak mampu membayarnya. Sedangkan, Hendi Suhendi menambahkan, dalam akad dapat dilakukan dengan *lafadz*, seperti penggadai *rahin* berkata; 'Aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp 20.000' dan *murtahin* menjawab; 'Aku terima gadai mejamu seharga Rp 20.000'. Namun, dapat pula

dilakukan seperti: dengan surat, isyarat atau lainnya yang tidak bertentangan dengan akad *rahn*. (Nasrun, 255:2000)

Sighat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan suatu waktu di masa depan. Selain itu, *rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian utang seperti halnya akad jual beli. Maka tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu di masa depan.

3. Syarat *Marhun*

Menurut Muslich dalam buku Fiqih Muamalah (2010:292), Para ulama sepakat bahwa syarat-syarat *marhun* (barang yang digadaikan) sama dengan syarat-syarat jual beli. Artinya, semua barang yang sah diperjual belikan sah pula digadaikan. Secara rinci Hanafiah mengemukakan bahwa syarat-syarat *marhun* adalah sebagai berikut.

- a. Barang yang digadaikan bisa dijual, yakni barang tersebut harus ada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad gadai tidak sah.
- b. Barang yang digadaikan harus berupa *mall* (harta). Dengan demikian tidak sah hukumnya menggadaikan barang yang tidak bernilai *mall*, seperti bangkai.
- c. Barang yang digadaikan harus *mall mutaqawwin*, barang yang bisa diambil manfaatnya menurut *syara'*, sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
- d. Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya jual beli.

- e. Barang tersebut harus dimiliki *rahn*. Syarat ini menurut Hanafiah bukan syarat *jawaz* atau sahnya *rahn*, melainkan syarat *nafadz* (dilangsungkannya) *rahn*. Oleh karena itu, dibolehkan menggadaikan harta milik orang lain tanpa izin dengan adanya wilayah (kekuasaan) *syar'iyah*, seperti oleh bapak dan *washiy* yang menggadaikan anaknya sebagai jaminan utang si anak dan utang dirinya. Akan tetapi menurut *syafi'iyah* dan Hanabillah tidak sah hukumnya menggadaikan harta milik orang lain tanpa izinnya (si pemilik), karena jual belinya juga tidak sah, dan barangnya nantinya tidak bisa diserahkan.
- f. Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak *rahn*. Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa disertakan buahnya itu.
- g. Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama-sama dengan pokoknya (yang lainnya). Dengan demikian, tidak sah menggadaikan buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.
- h. Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Oleh karena itu, tidak dibolehkan menggadaikan separuh rumah, yang separuhnya lagi milik orang lain. Kecuali kepada teman syarikatnya. Akan tetapi menurut Malikiyyah, Syafi'iyah, dan Hanabillah, barang milik bersama boleh digadaikan. Pendapat ini juga merupakan pendapat Ibnu Abi Laila, An-Nakha'i, Auza'i, dan Abu Tsaur.

Syafi'iyah, di samping mengemukakan syarat umum yang berlaku dalam akad jual beli dan berlaku juga dalam akad gadai, dan disepakati oleh para *fuqaha*, sebagaimana penulis telah dikemukakan diatas juga mengemukakan syarat yang rinci untuk akad gadai antara lain sebagai berikut.

- a. Barang yang digadaikan harus berupa '*ain* (benda) yang sah diperjualbelikan, walaupun hanya disifati dengan sifat salam, bukan manfaat dan bukan pula utang. Dengan demikian, manfaat tidak sah digadaikan karena manfaat akan hilang sedikit demi sedikit. Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabilah.
- b. Barang yang digadaikan harus dikuasai oleh rahin, baik sebagai pemilik, atau wali, atau pemegang wasiat (*washiy*). Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabilah.
- c. Barang yang digadaikan bukan barang yang cepat rusak, minimal sampai batas waktu utang jatuh tempo.
- d. Benda yang digadaikan harus suci.
- e. Benda yang digadaikan harus benda yang bisa dimanfaatkan, walaupun pada masa datang, seperti binatang yang masih kecil.

Malikiyyah mengemukakan syarat secara umum, yaitu bahwa setiap barang yang diperjualbelikan, sah pula digadaikan. Hanya saja ada pengecualian yaitu dalam barang-barang yang ada *gharar* (tipuan) karena belum jelas adanya, seperti janin dalam perut induknya. Dalam kasus

semacam ini, meskipun barang tersebut tidak sah diperjualbelikan, namun sah untuk digadaikan.

4. Syarat *Marhun Bih*

Menurut Adrian (2011:39), *marhun bih* adalah suatu hak yang karenanya barang gadaian diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*. *marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.

- a. *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa ada barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain Hanafiah dengan redaksi, “*marhun bih* harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan penggatiannya) kepada *rahin*”.
- b. Pelunasan utang memungkinkan untuk diambil oleh *marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *marhun bih*, maka *rahn* (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak sah gadai dengan *qishash* atas jiwa atau anggota badan, *khafalah bin nafs*, *sfuf'ah*, dan upah atas perbuatan yang dilarang.
- c. Hak *marhun bih* harus jelas (*ma'lum*), tidak boleh *majhul* (samar atau tidak jelas). Oleh karena itu, tidak sah gadai dengan hak *majhul* (tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.

- d. Memungkinkan pemanfaatan. Bila sesuatu menjadi utang tidak bisa dimanfaatkan, maka tidak sah.
- e. Harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya. Bila tidak dapat diukur atau tidak dikualifikasi *rahn* itu tidak sah.

Syafi'iyah dan Hanabillah mengemukakan tiga syarat untuk *marhun bih*.

- a. *Marhun bih* harus berupa utang yang tetap dan wajib, misalnya *qardh*, atau manfaat, seperti pekerjaan dalam *ijarah*. Dengan demikian, tidak sah gadai karena barang yang di-*ghasab*, atau dipinjam.
- b. Utang harus mengikat (*lazim*) baik pada masa sekarang (waktu akad) maupun mendatang, misalnya di tengah masa *khiyar*. Dengan demikian, gadai hukumnya sah, baik setelah jual beli *lazim* (mengikat) maupun dalam masa *khiyar* karena sebentar lagi akan mengikata (*lazim*) setelah masa *khiyar* selesai.
- c. Utang harus jelas atau ditentukan kadarnya dan sifatnya bagi para pihak yang melakukan akad. Apabila utang tidak jelas bagi kedua pihak atau salah satunya, maka gadai tidak sah.

Syarat-syarat *marhun bih* menurut malikiyah pada dasarnya sama dengan pendapat Syafi'iyah dan Hanabillah, yaitu *marhun bih* harus berupa utang yang ada dalam tanggungan, dan utang tersebut harus utang yang mengikat (*lazim*) atau mendekati mengikat, seperti dalam masa *khiyar*. (Muslich, 2010:295)

2.2.12 Barang Jaminan Gadai Syariah

Menurut ulama Syafi'iyah, barang yang dapat dijadikan *marhun*, semua barang yang dapat dijual belikan, dengan syarat:

1. Barang yang mau dijadikan barang jaminan itu, berupa barang berwujud didepan mata, karena barang nyata itu dapat diserahkan secara langsung.
2. Barang yang mau dijadihkan sebagai barang tersebut menjadi milik, karena sebelum tetap barang tersebut tidak dapat digadaikan, dan
3. Barang yang mau dijadikan *marhun* itu, harus berstatus piutang bagi *murtahin*.

Sedangkan Basyir menyebutkan semua jenis barang bergerak dan tidak bergerak dapat dijadikan sebagai barang jaminan, dengan syarat sebagai berikut:

1. Benda yang dijadikan *marhun* memiliki nilai ekonomis menurut *syara'*.
2. Benda yang dijadikan *marhun* itu berwujud pada waktu perjanjian terjadi, dan
3. Benda yang dijadikan *marhun* diserahkan seketika kepada *murtahin*.

Sedangkan menurut para pakar fiqih, *marhun* harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Barang jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utangnya.
2. Barang jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal).

3. Barang jaminan itu jelas dan tertentu.
4. Barang jaminan itu milik orang sah yang berutang.
5. Barang jaminan itu tidak terkait dengan hak milik orang lain.
6. Barang jaminan itu harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.
7. Barang jaminan itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

Sebenarnya pegadaian mempunyai kebebasan menetapkan barang apa saja yang boleh dan yang tidak boleh dijadikan *marhun*, seperti pegadaian konvensional maupun teori pegadaian syariah. Namun, kondisi saat ini (praktik), teridentifikasi tidak ada kejujuran atau keterbukaan dari pihak pegadaian syariah dalam barang yang diterimanya. Hal ini dapat dilihat dari ‘*paper marketing* atau brosur’ yang ada sudah jelas ditentukan barang apa saja yang diterima, yaitu emas, berlian, mobil, sepeda motor, dan barang elektronik dan alat rumah tangga. (Adrian, 2011:106)

2.2.13 Berakhirnya Akad *Rahn*

Menurut Muslich (2010:313), Akad gadai berakhir karena hal-hal berikut ini:

1. Diserahkannya *borg* kepada pemiliknya.

Menurut Jumhur ulama selain Syafi’iyyah, akad gadai berakhir karena diserahkannya *borg* kepada pemiliknya (*rahin*). Hal ini oleh karena gadai merupakan jaminan terhadap utang. Apabila *borg* diserahkan kepada

rahin, maka jaminan dianggap tidak berlaku. Sehingga karenanya akad gadai menjadi berakhir.

2. Utang telah dilunasi seluruhnya.

3. Penjualan secara paksa

Apabila utang jatuh tempo dan *rahin* tidak mampu untuk membayarnya maka atas perintah hakim, *rahin* bisa menjual (*borg*). Apabila *rahin* tidak mau menjual hartanya (*borg*) maka hakim yang menjualnya untuk melunasi utangnya (*rahin*). Dengan telah dilunasinya utang tersebut, maka akad gadai telah berakhir.

4. Utang telah dibebaskan oleh *murtahin* dengan berbagai macam cara, termasuk dengan cara *hiwalah* (pemindahan utang kepada pihak lain).

5. Gadai telah di *fasakh* (dibatalkan) oleh pihak *murtahin*, walaupun tanpa persetujuan *rahin*. Apabila pembatalan tersebut dari pihak *rahin*, maka gadai tetap berlaku dan tidak batal.

6. Menurut malikiyyah, gadai berakhir dengan meninggalnya *rahin* sebelum *borg* diterima oleh *murtahin*, atau kehilangan *ahliyatul ada'*, seperti pailit, gila, atau sakit keras yang membawanya kepada kematian.

7. Rusaknya *borg* (benda yang digadaikan). Para ulama telah sepakat bahwa akad gadai dapat hapus karena rusaknya *borg* (barang yang digadaikan).

8. Tindakan tasarruf terhadap *borg* dengan disewakan, *hibah*, atau shadaqah. Apabila *rahin* atau *murtahin* menyewakan, *menghibahkan*, menyedakahkan, atau menjual *borg* kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak maka akad gadai menjadi berakhir.

2.2.14 Ketetapan *Rahn* Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional no 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan, sesuai yang tercantum dalam Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dengan ketentuan sebagai berikut: (Ma'ruf Amin, 2011:153)

Ketentuan Umum :

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*,

sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.

4. Besar biaya administrasi dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *rahin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi.
 - c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya.

Bedasarkan ketetapan fatwa DNS No :25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* menetapkan pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai dengan hutang *rahin* (yg menyerahkan barang) dilunasi.
2. Barang tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* tanpa seizin *rahin*
3. Ongkos dan biaya penyimpanan barang gadai (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*). ongkos yang dimaksud besarnya tidak boleh didasarkan pada besarnya pinjaman .
4. *Murtahin* tidak dapat melunasi hutang, maka *marhun* dijual paksa/dilelang.

2.3. Kerangka Berfikir

